

UCHWAŁA Nr 839

RADY MIASTA KONINA

z dnia 3 lipca 2014 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Szarych Szeregów, Wodnej i Zofii Urbanowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 poz. 647 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina wprowadzonej Uchwałą Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 roku oraz w związku z Uchwałą Nr 625 Rady Miasta Konina z dnia 25 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Szarych Szeregów, Wodnej i Zofii Urbanowskiej, **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Szarych Szeregów, Wodnej i Zofii Urbanowskiej, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych opracowaniem oznaczono na rysunkach planu w skali 1:500, które są integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiąc do niej załączniki nr 1, 2, 3.

§ 3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowią załącznik nr 4.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią załącznik nr 5.

§ 5. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów, urządzone w formie miejsca postojowego na powierzchni terenu lub miejsca w garażu, stanowiącego część budynku.

§ 6.1. Na rysunkach planu przedstawione są oznaczenia graficzne ustalające:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązującą linię zabudowy,

- 5) granicę obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 Dolina środkowej Warty – kod PLB300002,
- 6) obiekty będące w miejskiej ewidencji zabytków,
- 7) granicę strefy „A” ochrony konserwatorskiej i „OW”,
- 8) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „OW”,
- 9) granicę strefy „E” ochrony konserwatorskiej,
- 10) granicę pasa technologicznego infrastruktury technicznej,
- 11) symbole przeznaczenia terenu.

2. Na rysunkach planu przedstawione są oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:

- 1) sieć wodociągowa,
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej,
- 3) sieć kanalizacji deszczowej.

3. W obszarach objętych planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkami planu – następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) Oznaczone symbolem **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- 2) Oznaczone symbolem **U** – teren zabudowy usługowej
- 3) Oznaczone symbolem **KS** – teren parkingów,
- 4) Oznaczone symbolem **C** – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
- 5) Oznaczone symbolem **KX** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
- 6) Oznaczone symbolem **KDZ** – teren ulicy publicznej kategorii drogi zbiorczej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy.
- 2) Każdą lokalizację reklamy na obszarze drogi publicznej należy uzgodnić z zarządcą drogi.

§ 8. Zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarach objętych planem.
- 2) Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienie.
- 3) Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne.
- 4) Lokalizację projektowanych inwestycji należy dostosować do struktur hydrogeologicznych, ze względu na ochronę wód podziemnych i GZWP 151 Turek-Konin- Koło.
- 5) Zakazuje się budowy zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i indywidualnych oczyszczalni ścieków.
- 6) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem spełnienia wymogów gruntowo – wodnych.
- 7) Ustala się obowiązek wyposażenia działek w miejsca do gromadzenia odpadów, urządzone zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem: MWU - należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 10) Dla terenów położonych w obszarze OSO Natura 2000, przedstawionych na załącznikach graficznych nr 2 i 3, obowiązują następujące zasady:
- a) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - b) zielenią związaną z zabudową powinna utrzymywać charakter otaczającego krajobrazu,
 - c) do nasadzeń drzew i krzewów należy stosować lokalnie występujące gatunki.
- 11) Na terenach położonych w pasie 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W obrębie strefy A ochrony konserwatorskiej nakazuje się:
 - a) zachowanie historycznego rozplanowania,
 - b) zachowanie historycznej linii zabudowy,
 - c) zachowanie historycznej parcelacji, z dopuszczeniem uzasadnionych zmian,
 - d) zachowanie zabytkowej zabudowy, tj. obiektów wpisanych indywidualnie do zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - e) zachowanie zabytkowej zieleni,
 - f) zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
 - g) zharmonizowanie nawierzchni ulic, placów i chodników z zabytkowym sąsiedztwem,
 - h) zharmonizowanie usytuowania, skali i formy wyposażenia ulic z elementami historycznymi,
 - i) podporządkowanie usytuowania, skali i formy reklam artykulacji architektonicznej obiektów,
 - j) zachowanie i wyeksponowanie historycznych elementów podwórek.
- 2) W obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej nakazuje się:
 - a) zachowanie historycznego rozplanowania,
 - b) zachowanie historycznej linii zabudowy, z dopuszczeniem uzasadnionych zmian,
 - c) zachowanie historycznej parcelacji, z dopuszczeniem uzasadnionych zmian,
 - d) zachowanie zabytkowej zabudowy, tj. obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - e) zachowanie zabytkowej zieleni,
 - f) zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
 - g) zharmonizowanie nawierzchni ulic, placów i chodników z zabytkowym sąsiedztwem,
 - h) zharmonizowanie usytuowania, skali i formy wyposażenia ulic z elementami historycznymi.
- 3) W obrębie strefy E ochrony konserwatorskiej:
 - a) obowiązuje zachowanie widoczności i ekspozycji historycznej panoramy staromiejskiej części Konina obserwowanej z trasy Warszawa – Poznań, m.in. poprzez:
 - ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy,
 - podporządkowanie projektowanej zieleni elementom historycznym,
 - usunięcie obiektów dysharmonizujących.
 - b) dopuszcza się zastosowanie nietradycyjnych form architektonicznych w budynkach użyteczności publicznej.

- 4) W obrębie strefy OW ochrony dziedzictwa archeologicznego obejmującej obszar stref A i B ochrony konserwatorskiej i bezpośrednim jej sąsiedztwie ustala się prowadzenie prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w obecności archeologa.
- 5) Wszelkie prace planowane na obszarze stref A, B i E wymagają uzyskania pozwolenia właściwych służb konserwatorskich.
- 6) Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w strefach A i B ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego miasta i bezpośrednim ich sąsiedztwie ustala się obowiązek uzgadniania ze służbami konserwatorskimi, wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych.

§ 10. Zasady bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej.
- 2) Wszelkie planowane na obszarze objętym planem budowie o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
Nie ustala się.

Rozdział 2.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów.

§ 12. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów:

- 1) Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1MWU** ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwej, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zasady zagospodarowania terenu:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,5,
 - minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną,
 - zakaz lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - gabaryty i charakter nowych obiektów, muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów realizowanych bądź już zrealizowanych w sąsiedztwie,
 - ustala się zachowanie obiektu będącego w miejskiej ewidencji zabytków,
 - dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie 1,5 msc na lokal mieszkalny oraz minimum 15 msc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni sprzedaży i usług,
 - linie zabudowy -zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały,
 - obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych – ulic: Wodnej, Szarych Szeregów, Kościelnej, Grunwaldzkiej,
 - w granicach terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2, 3, 4, 5, 6,

- d) parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej :
- wysokość całkowita zabudowy do 15,0 m,
 - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - dopuszcza się okna połaciowe pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej, wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
 - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem, że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze,
- e) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m².

2) Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **2 MWU** ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwej, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zasady zagospodarowania terenu:
- maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną,
 - zakaz lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - gabaryty i charakter nowych obiektów, muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów realizowanych bądź już zrealizowanych w sąsiedztwie,
 - dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie 1,5 msc na lokal mieszkalny oraz minimum 15 msc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni sprzedaży i usług,
 - linie zabudowy -zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały,
 - obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych – ulic: Wodnej, Szarych Szeregów, Wał Tarejwy, Grunwaldzkiej,
 - w granicach terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3,5,
- d) parametry zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:
- wysokość całkowita zabudowy do 12,0 m,
 - nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - dopuszcza się okna połaciowe pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej, wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
 - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem, że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze,
- e) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m².

- 3) Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KDZ** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – teren ulicy publicznej kategorii drogi zbiorczej,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych oraz reklam w pasie drogowym.
- 4) Na terenie oznaczonym na załączniku nr 2 symbolem **1U** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, boisk sportowych, miejsc zbierania odpadów,
 - zasady zagospodarowania terenu:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8,
 - minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną,
 - zakaz lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - gabaryty i charakter nowych obiektów, muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów realizowanych bądź już zrealizowanych w sąsiedztwie,
 - ustala się zachowanie obiektów będących w miejskiej ewidencji zabytków,
 - w granicach terenu obowiązuje zapewnienie minimum 15 msc postojowych na każde 1000 m² powierzchni sprzedaży i usług,
 - nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej – ulicy Wodnej,
 - w granicach terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1,2,4,5,6,
 - parametry zabudowy usługowej:
 - wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemnych plus poddasze użytkowe,
 - wysokość całkowita zabudowy do 16,0 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów spadzistych ujednolicone dla wszystkich budynków w obrębie terenu - dachówka ceramiczna,
 - dopuszcza się okna połaciowe pod warunkiem, że ich rozmiar dla całego budynku będzie jednakowy oraz będą zamocowane w jednej linii poziomej, wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu,
 - stolarka okienna w obrębie budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze,
 - zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
 - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem, że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze,
 - zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
- 5) Na terenie oznaczonym na załączniku nr 2 symbolem **2U** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, boisk sportowych, miejsc zbierania odpadów,

- c) zasady zagospodarowania terenu:
- maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 0,5,
 - minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną,
 - zakaz lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - gabaryty i charakter nowych obiektów, muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów realizowanych bądź już zrealizowanych w sąsiedztwie,
 - w granicach terenu obowiązuje zapewnienie minimum 15 msc postojowych na każde 1000 m² powierzchni sprzedaży i usług,
 - nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej – ulicy Grunwaldzkiej,
 - w granicach terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2,4,5,6,
- d) parametry zabudowy usługowej:
- wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość całkowita zabudowy do 7,0 m,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków jednokondygnacyjnych,
 - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o nachyleniu połąci 20⁰-35⁰,
 - pokrycie dachów dwuspadowych dachówką ceramiczną ,
- e) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
- f) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust 5, lit e, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
- 6) Na terenie oznaczonym na załączniku nr 2 symbolem **C** ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej –ciepłownictwo,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zasady zagospodarowania terenu:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,5,
 - minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
 - powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
 - dachy dowolne, pokrycie dowolne,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały,
 - obsługa komunikacyjna terenu poprzez dojścia i dojazdy w ramach terenu 2 U,
 - w granicach terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2,4,5,6,
 - d) zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
- 7) Na terenie oznaczonym na załączniku nr 2 symbolem **KS** ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów,
 - b) zasady zagospodarowania terenu i obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna –5 % powierzchni terenu,

- nawierzchnia utwardzona z kamienia brukowego, kostki brukowej lub płyt kamiennych,
- zachowuje się istniejący szpaler drzew oraz istniejąca zieleń,
- zjazd na teren z drogi publicznej – ulicy Wodnej,
- w granicach terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2,4,5,6.

8) Na terenie oznaczonym na załączniku nr 3 symbolem **3U** ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- c) zasady zagospodarowania terenu:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8,
 - minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1,
 - powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - zakaz lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki,
 - w granicach terenu obowiązuje zapewnienie minimum 15 msc postojowych na każde 1000 m² powierzchni sprzedaży i usług,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy -zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały,
 - obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej - ulicy Zofii Urbanowskiej oraz przez ciąg pieszo – jezdny,
 - w granicach terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1,4,5,6,
- d) parametry zabudowy usługowej:
 - max. wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemnych plus poddasze użytkowe,
 - wysokość całkowita zabudowy do 12,0,
 - dachy jedno i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12 ° do 45 °,
 - pokrycie dachów dachówką, materiałem o podobnym wyglądzie lub blachą,
- e) zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m.

9) Na terenie oznaczonym na załączniku nr 3 symbolem **KX** ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszo jezdnego,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) nawierzchnia ciągu pieszego z kostki kamiennej, kostki brukowej, płyt kamiennych lub innego materiału o historycznym odniesieniu.

§ 13. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Na terenie objętym planem ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci.
2. Odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji na warunkach określonych przez administratora sieci.
3. Odprowadzenie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez administratora sieci.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez administratora sieci.
5. Nowe inwestycje w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.

6. Na terenie objętym planem, dopuszcza się realizację podziemnych sieci uzbrojenia terenu służących odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu: wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, oraz sieci telekomunikacyjnych, na wszystkich terenach funkcjonalnych za zgodą właściciela terenu.

§14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
MWU	30 %
pozostałe	0 %

§15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke